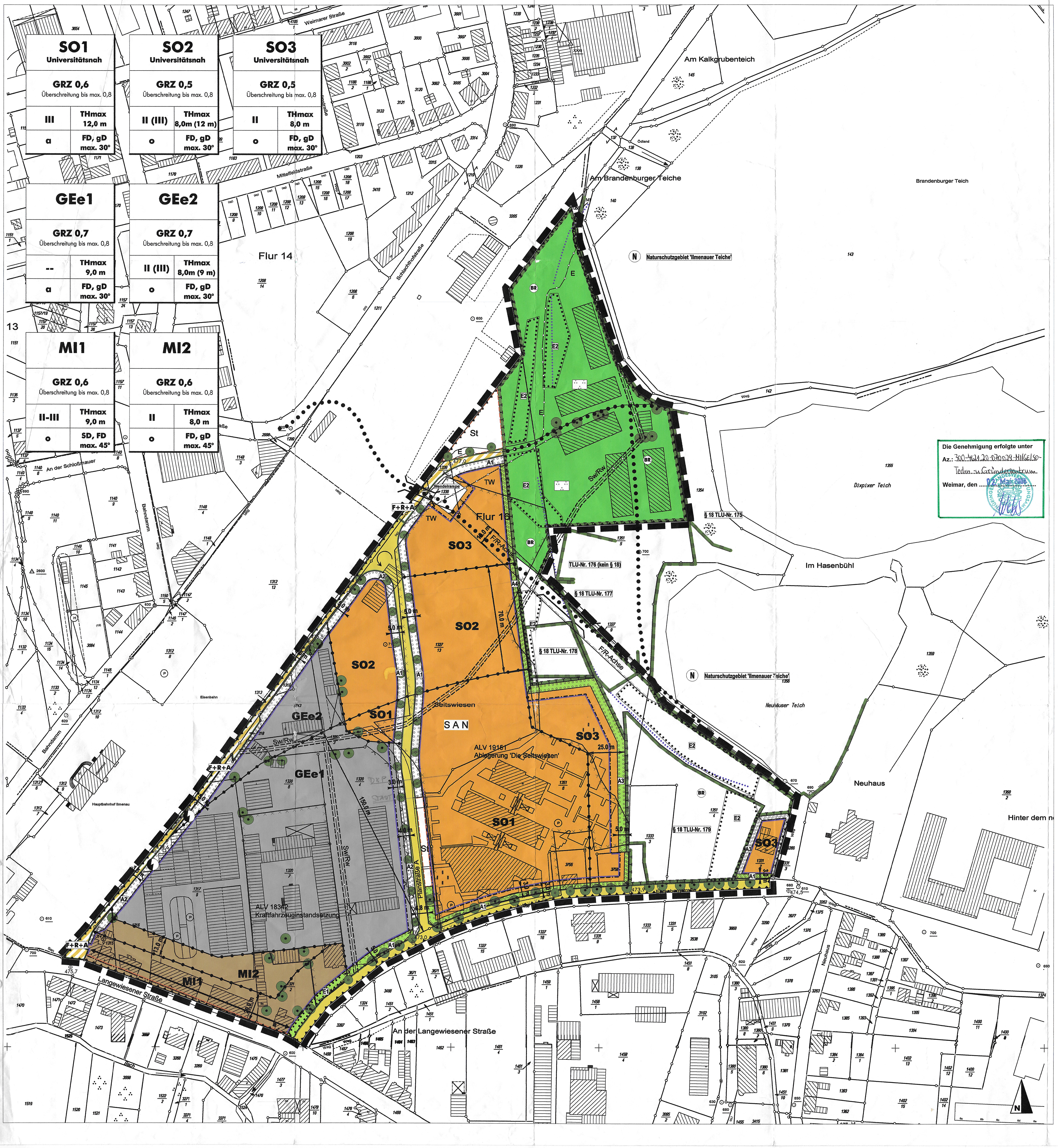
BEBAUUNGSPLAN NR. 9 'TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM' DER STADT ILMENAU



SO1 Universitätsnah	
GRZ 0,6 Überschreitung bis max. 0,8	
III	THmax 12,0 m
a	FD, gD max. 30°

SO2 Universitätsnah	
GRZ 0,5 Überschreitung bis max. 0,8	
II (III)	THmax 8,0m (12 m)
o	FD, gD max. 30°

SO3 Universitätsnah	
GRZ 0,5 Überschreitung bis max. 0,8	
II	THmax 8,0 m
o	FD, gD max. 30°

GEe1	
GRZ 0,7 Überschreitung bis max. 0,8	
--	THmax 9,0 m
a	FD, gD max. 30°

GEe2	
GRZ 0,7 Überschreitung bis max. 0,8	
II (III)	THmax 8,0m (9 m)
o	FD, gD max. 30°

MI1	
GRZ 0,6 Überschreitung bis max. 0,8	
II-III	THmax 9,0 m
o	SD, FD max. 45°

MI2	
GRZ 0,6 Überschreitung bis max. 0,8	
II	THmax 8,0 m
o	FD, gD max. 45°

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 300-4621.20-070029-Milgelso-Techn. u. Gründerzentrum.
Weimar, den 02. Mai 2006

LEGENDE

I. Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
SO	Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO Zweckbestimmung 'universitätsnah'

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß (Beispiel)
Überschreitung bis 0,8	Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (Beispiel)
THmax 10,0 m	Traufhöhe als Höchstmaß (Beispiel)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (Beispiel)
( )	ausnahmsweise Zulässigkeit bei Nachweis der Baugrundeignung

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

	Baugrenze
	Baulinie
o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise
⟷	Stellung baulicher Anlagen als Hauptfirstrichtung

Flächen für Stellplätze

St	Fläche für Stellplätze

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

Wendelrampe	Zweckbestimmung: Wendelrampe für Fuß- / Radweg

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

🟨	Straßenverkehrsfläche
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
F+R+A	Zweckbestimmung: Fuß-/Radweg + Anliegerverkehr
	Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

◐	Zweckbestimmung: Trafostation

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

	Hauptver-/-entsorgungsleitung unterirdisch
Sw/Rw	Schmutz- und Regenwasser
E	Elektro (Mittelspannung)

Grünflächen

🟩	Öffentliche Grünflächen
	Zweckbestimmung: Parkanlage
🟩	Private Grünflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
BR	Erhaltung und Entwicklung des Biotopkomplexes 'Rottenbach'

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

	Mit entsprechenden Rechten zu belastende Flächen (Begünstigte: siehe textliche Festsetzungen)
F/R-Achse	Geh- und Fahrrecht für eine Fuß- und Radwegeachse

Flächen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

	(Nähere Bestimmung siehe textliche Festsetzungen)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A1: Lockere straßenbegleitende Bepflanzung
A2: Dichte straßenbegleitende Bepflanzung
A3: Dichter Gehölzstreifen als Pufferzone
A4: Offenland als Pufferzone

●	Anpflanzung: Baum

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

E1: Erhaltung von Straßenbegleitgrün
E2: Erhaltung von Gehölzzonen

●	Erhaltung: Baum

Sonstige Zeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
10 m	Vermaßung in Meter
SD	Zulässige Dachform: Satteldach
FD	Zulässige Dachform: Flachdach
gD	Zulässige Dachform: geneigtes Dach
max. 30°	Dachneigung in Grad als Höchstmaß (Beispiel)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	SO1 Universitätsnah		
	GRZ 0,6 Überschreitung bis max. 0,8		Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	III	THmax 13,5 m	Traufhöhe als Höchstmaß
Bauweise	o	FD, gD	Dachform, Dachneigung

II. Nachrichtliche Übernahmen

§ 18	Gemäß § 18 ThürNatG geschütztes Biotop (mit TLU-Nummer)
N	Naturschutzgebiet (außerhalb des Geltungsbereichs)

III. Kennzeichnungen

	Flächen, deren Böden mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (Altlastenverdachtsflächen -ALV- mit Kennziffer und ortsüblichem Namen), § 9 Abs.5 BauGB

IV. Hinweise

	Flurstücksgrenze lt. Kataster
▨	Gebäude lt. Kataster
⊕ 500,07	Vermessene Geländehöhe in Meter über NN
SAN	Gemäß Baugesetzbuch förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
• • • •	Wichtige Fußwegeverbindungen
....	Verlauf des Rottenbaches (näherungsweise Darstellung)
)(	geplante Brücke (ungefähre Lage)
	Trinkwasserleitung (für Bebauung zu verlegen)

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Satzung der Stadt Ilmenau über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet 'Technologie- und Gründerzentrum':

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der, auf der Grundlage der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) auf der Grundlage der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349), zuletzt gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 23.03.06 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet 'Technologie- und Gründerzentrum', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A	Planzeichnung:	nebenstehend, Maßstab 1 : 1.000
Teil B	Text:	beiliegend, bestehend aus 19 Seiten

VERFAHRENSVERMERKE

1. ~~Der Stadtrat~~ Die StVV hat in seiner Sitzung am 07.11.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 'Technologie- und Gründerzentrum' beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung ~~im Amtsblatt~~ am 31.01.1992.

   Ilmenau, den 24.03.06

   i.V. ....
   Der Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ~~vom~~ 28.03.1993 ~~bis zum ....~~ durch Auslegung mit Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt.

   Ilmenau, den 24.03.06 als Bürgerversammlung (Beschluss: 16.09.93 / Amtl. Bk: 22.09.93)

   i.V. ....
   Der Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.06.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Ilmenau, den 24.03.06

   i.V. ....
   Der Oberbürgermeister

4. ~~Der Stadtrat~~ Die StVV hat am 18.11.1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Ilmenau, den 24.03.06

   i.V. ....
   Der Oberbürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 06.12.1993 bis zum 10.01.1994 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.11.1993 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Ilmenau, den 24.03.06

   i.V. ....
   Der Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat hat am 10.11.05 den 2. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

   Ilmenau, den 24.03.06

   i.V. ....
   Der Oberbürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 05.12.05 bis zum 10.01.06 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. (Amtl. Bk: 25.11.05)

   Ilmenau, 24.03.06

   i.V. ....
   Der Oberbürgermeister

8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.03.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Ilmenau, den 24.03.06

   i.V. ....
   Der Oberbürgermeister

9. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Saalfeld, hat als Katasterbehörde in der Entwurfsfassung vom SEPT. 2005 bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Ordnung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 30.11.2005 übereinstimmen. (Bestätigung: 17.01.2006)

   Ilmenau, den 24.03.06

   i.V. ....
   Der Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.06 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.

    Ilmenau, den 24.03.06

    i.V. ....
    Der Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.05.2006 Az. 300-4621.20-070029 Milgelso Tech. u. Gründerzentrum ~~–mit Nebenbestimmungen und Hinweisen–~~ erteilt.

    Ilmenau, den 09.05.06

    ....
    Der Oberbürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss des Stadtrates vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az. .... bestätigt.

    Ilmenau, den ....

    ....
    Der Oberbürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Ilmenau, den 09.05.06

    ....
    Der Oberbürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.06.06 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Sie Satzung ist am 02.06.06 in Kraft getreten.

    Ilmenau, den 09.06.06

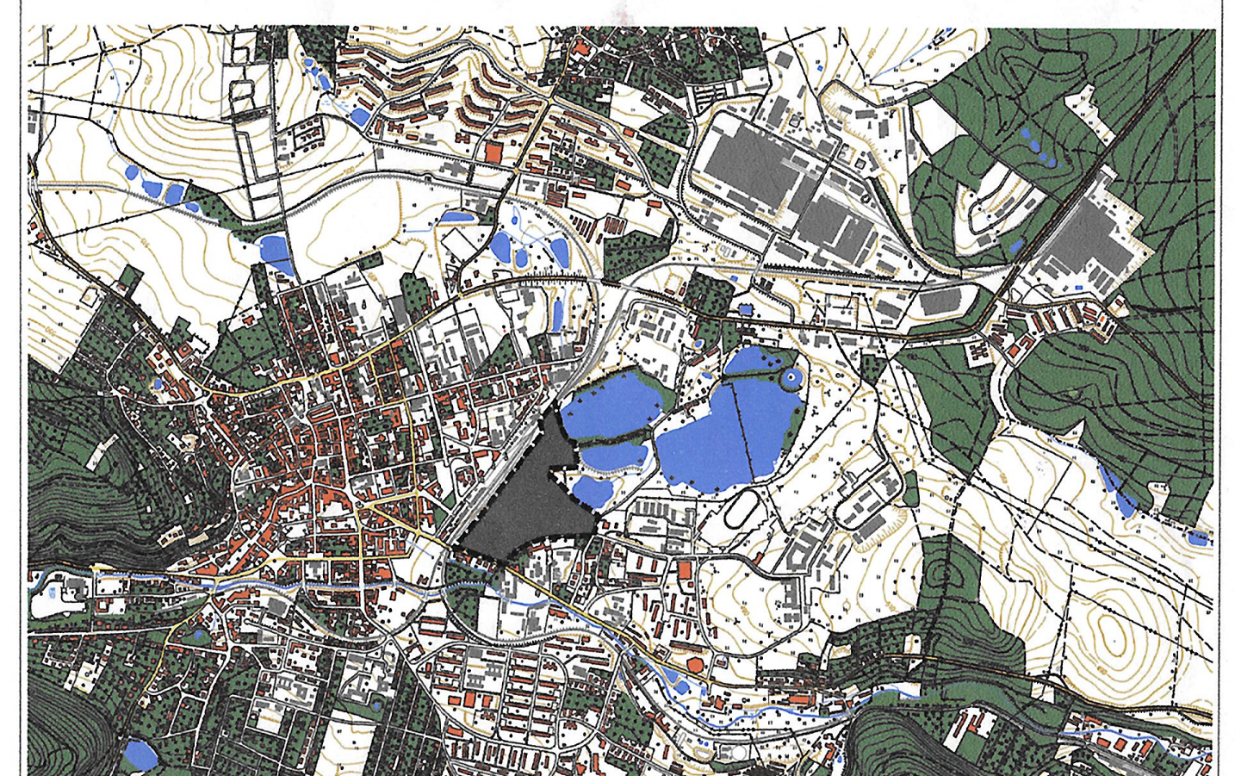
    ....
    Der Oberbürgermeister

WEITERE RECHTSGRUNDLAGEN (Auswahl)

1. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
2. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003.
3. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl I S. 1359).
4. **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830).
5. **Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. April 1999 (GVBl. S. 298), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung von bundes- und europarechtlichen Vorschriften in Thüringer Naturschutzrecht vom 15. Juli 2003 (GVBl. 393)
6. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO)** in der Fassung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch ThHHStrG vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58)

Bebauungsplan Nr. 9
'Technologie- und Gründerzentrum'
der Stadt Ilmenau

mit integriertem Grünordnungsplan



- Phase .... Fassung zur Genehmigung
- Stand .... Februar 2006
- Maßstab .... 1 : 1.000
- Plangröße .... 1.29 x 0.84 m
- Projektnummer 05-05-11
- Bearbeiter .... G. Beckermann

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung
98693 Ilmenau - 67663 Kaiserslautern
Telefon 03677-67 02 63 Fax -67 12 17
Email info-kl@i-s-u.de Internet www.i-s-u.de